Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB
ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Data, hora e local: 09 de agosto de 2016, às 09h00min, na Rua São Bento, 405, Auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Pauta:** 1) Demandas ao Conselho Gestor; 2) Calendário. **Presentes:** Fernando de Mello Franco Presidente; Weber Sutti, Representante suplente da Secretaria do Governo Municipal – SGM; Rossella Rosseto, representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Mário Wilson Pedreira Reali, representante suplente da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; Roberto Nami Garibe Filho, secretário da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB; Raquel Lima, representante suplente da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; Evaniza Lopes Rodrigues e Eduardo Alberto Cusce Nobre, representantes titulares do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU; Felipe Garofalo Cavalcanti, Secretário Executivo do FUNDURB, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU. **Ordem do Dia: 1)** O Secretário Executivo, Felipe Garofalo, a pedido da Presidência, iniciou a reunião às 09h45min, e informou que a presente reunião foi solicitada pelo próprio Conselho Gestor na última reunião, pois identificaram a necessidade do acompanhamento mais próximo e sistemático da execução dos recursos do Fundo, por conta da alta flutuação da arrecadação de Outorga Onerosa. Informou que a pauta é sobre o acompanhamento da execução, onde as Secretarias Demandantes apresentarão suas execuções, junto à apresentação sobre remanejamentos internos no Plano Anual de Aplicação. E como item informativo, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano elaborou um Relatório Anual 2015 e um Plano de Trabalho 2016, que compilou uma série de dados, distribuído em cópia à todos, e será apresentado pela Talita Veiga, assessora técnica do FUNDURB. **2)** A assessora técnica iniciou a apresentação explicando que foi feito um breve resumo do que é o FUNDURB, seus objetivos, por quem é gerido, a principal fonte de arrecadação do fundo, a Outorga Onerosa. Sobre o Conselho Gestor, paritário e definido pelo novo PDE, explicando sua composição. Apresentou o fluxo de trabalho atual do Fundo, onde as Secretarias Demandantes apresentam seus Planos Anuais de Aplicação, aprovados pelo Conselho Gestor, as Secretarias encaminham os pedidos para a Secretaria Executiva, que analisa a conformidade do pedido e em sequência encaminha para a liberação de recursos na Secretaria de Finanças. Explicou as prioridades de destinação dos recursos arrecadados, além dos limites de 30% para habitação e 30% para mobilidade também estipulados pelo PDE. Os conceitos gerais colocados no relatório foram do coeficiente de aproveitamento básico, Outorga Onerosa do direito de construir, as macroáreas e as ZEIS. Em seguida apresentou o relatório da prestação de contas de 2015, que foi aprovado em reunião do conselho, e que foi formulado com os dados das apresentações das Secretarias. Apresentou um mapa sobre a arrecadação da Outorga Onerosa, onde é feita arrecadação e outro sobre onde é feita a utilização dos recursos, destacando que seu resultado indica maior porcentagem na zona periférica da cidade. Apresentou um breve relatório de cada secretaria com dados sobre execução dos recursos em 2015, sendo as Secretarias, SMSP, SEHAB, SIURB, SMC e SMDU. Incluiu o que foi o Plano Anual de Aplicação 2016, aprovado também pelo Conselho, apresentando dados e links presentes no site da Prefeitura da SMDU. **3)** O Secretário Executivo explicou que esses dados dessa apresentação já estavam disponíveis, o que foi feito foi uma condensação para este relatório, que ainda será objeto de pauta para a reunião da CMPU. **4)** O representante suplente da SGM, Weber Sutti, dispôs que a garantia dos 30% para habitação e mobilidade não estão expressos de maneira contundente na apresentação e sugeriu a inclusão de um gráfico indicativo sobre o índice de habitação e mobilidade. **5)** A Conselheira do CMPU, Evaniza Lopes, sugeriu ainda que exista uma listagem dos investimentos, considerando os vários

remanejamentos que ocorrem durante o ano. **6)** O Secretário Executivo, esclareceu que as resoluções do Conselho Gestor trazem os dados referentes à todas as reuniões consolidados. **7)** O Presidente do FUNDURB, Fernando de Mello, propõe que a listagem esteja expressa no relatório e não apenas um "link". **8)** O Secretário Executivo informou que as solicitações foram anotadas, que serão revisadas para a reunião da CMPU e repassadas para os Conselheiros terem consigo a versão atualizada do material. Retornando para a pauta, apresentou o gráfico da arrecadação da Outorga Onerosa, que chamou atenção para adiante ao mês de maio, uma baixa significativa na arrecadação. Explicou que isso gera um desafio para alcançar o orçamento já distribuído nos planos anuais de aplicação aprovados pelo Conselho Gestor, a necessidade de incremento na arrecadação para um patamar de R$32.439.486,65 por mês constante até o final do exercício. Informou que isso é um alerta e que esse assunto não vai ser diretamente tratado nessa reunião, que vai ser apenas acompanhada a execução nos órgãos executores. Explicou que por hora essa baixa não oferece risco ao que está em andamento e que a Secretaria Executiva irá formular um questionamento formal à Secretaria de Finanças ressaltando que a manutenção desse patamar de arrecadação pode ter repercussões sérias sobre os investimentos que estão sendo feitos no FUNDURB. Explicou também que junto ao esforço de construir uma proposta orçamentária de 2017 quanto às necessidades junto à SF, há um esforço para que na próxima reunião ordinária, marcada para o dia 23 de setembro, podendo ser adiantada caso o Conselho julgue necessário, trazer um esclarecimento da SF sobre a repercussão dentro dos investimentos do Fundo se a arrecadação se mantiver nesse patamar de R$15.000.000,00 mensais. Passou para a pauta principal, iniciando pela SEHAB, que tem uma apresentação de prestação de contas parciais com acompanhamento da execução, juntamente com remanejamento. **9)** O representante suplente da SEHAB, Mário Reali, passou a palavra para representante técnica da SEHAB, Denise Lopes. A representante apresentou material referente ao acompanhamento da execução, pelos programas e ações, em relação aos valores aprovados, empenhados, liquidados e pagos, com a posição de 31/07/2016. Apresentou pelos programas e ações aprovados nos planos de aplicação de 2016 os montantes aprovados pra cada tipo de aplicação. Explicou que os R$87.300.000,00 correspondem aos 30% destinados a HIS, conforme a definição do PDE. Mostrou nhoque ao final demonstrou que, dos R$159.367.495,50 do plano de investimento aprovado para SEHAB, R$94.714.383,11 já foram empenhados, R$76.578.915,93 foram liquidados e R$52.613.200,90 foram pagos. Em relação às áreas de desapropriação são previsões de intervenções de áreas a serem desapropriadas cujas ações desapropriatórias já estão em andamento e os valores são empenhados na medida em que as ações são ajuizadas e que os laudos são apresentados. Esse acompanhamento conforme solicitado pelo FUNDURB é encaminhado mensalmente a posição do fechamento do mês anterior. Informou que foi solicitado por meio do Secretário Adjunto, Mário Reali, uma modificação do Plano Anual de Aplicação das desapropriações e que essa modificação não considera nenhum recurso adicional novo e não considera nenhuma desistência de ações já em andamento, mas sim reprogramações de utilização dos recursos. Apresentou os empreendimentos cujas áreas foram propostas para desapropriação já aprovados e a nova área proposta, Antonio de Godoi, 65, mantendo o valor de R$87.300.000,00 aprovados. É um empreendimento da subprefeitura da Sé, está na macroárea de estruturação metropolitana, sendo 171 unidades, dentro dos 30% para HIS do PDE. Compra de unidade pronta no âmbito do programa de locação social, dentro do FMH. Essa compra está sendo viabilizada por acordo com o proprietário e o imóvel já esta em finalização,

sendo uma vantagem para a administração, já alinhada à nova proposta do Plano Municipal de Habitação. O Secretário Adjunto, Mário Reali, dispôs ainda que é importante essa decisão, já que geralmente os imóveis nos quais trabalhamos são mais antigos e necessitam de investimento alto em "*retrofit*", e nesse caso o imóvel está praticamente finalizado. Informou que foi possível fazer uma proposta de compra do imóvel, com valor ideal pelo mercado e para os valores de aquisição de imóveis, o que permitirá locação social para 171 unidades, que atenderá a demanda do auxílio aluguel. Explicou também que o cronograma que tem menos governabilidade é o de desapropriações, pois depende de prazos judiciais, sendo a previsão de R$87.300.000,00 foi possível empenhar R$32.181.586,73, tendo mais de R$50 milhões comprometidos com processos de desapropriações e que vão ser demandados com o andamento das ações judiciais, sendo possível trabalhar com tranquilidade esses recursos e ao mesmo tempo, colocar um empreendimento com entrega prevista para setembro. **10)** O Secretário Executivo deu continuidade à reunião, passando para a apresentação da SIURB. **11)** A assessora técnica da SIURB, Ana Camila, apresentou um resumo do atual plano de aplicação aprovado pelo Conselho e a sua execução, sendo um total aprovado de R$76.329.463,00, dos quais, R$63.317.629,54 estão empenhados, e R$33.749.001,00 já foram liquidados. Detalhou os investimentos por empreendimento, tendo o Carlos Caldeira outra fonte de financiamento, propôs a retirado do objeto do plano anual de aplicação. M'Boi Cachoeirinha com R$3.000.000,00 empenhados, num total de R$6 milhões aprovados, um contrato que foi recém assinado e a ordem de início ainda está fase de imissão, propôs a realocação de parte desse valor, redistribuindo os R$3.000.000,00 restantes. Terminal Itaquera com R$11.920.120,00, em execução. Ponte Baixa com R$13.264.880,00 empenhados e R$9.542.395,21 já liquidados. Córrego Itaim, empenhado e em fase de execução. Córrego Freitas empenhado, ainda sem liquidação porque a ordem de serviço é recente. E a ligação viária Pirituba-Lapa, aprovada na reunião anterior com R$10.000.000,00 tendo o contrato também outra fonte de financiamento, propôs a exclusão do plano de aplicação. E por fim, os CEUS, também aprovados na reunião anterior, R$31.400.000,00, valor total empenhado, e liquidado R$22.492.044,96. Proposta de remanejamento com a exclusão dos projetos citados e a inclusão de outros empreendimentos que estão em execução e são de necessidade imediata, no valor de R$14.115.000,00, distribuídos entre objeto Ipiranga (Abraão de Morais x Ouvidor Peleja) R$1.800.000,00, Avenida Abrão de Morais R$8.000.000,00, Pontilhão Maria Paula R$850.000,00, Corredor Binário Santo Amaro R$350.000,00 já em fase final, Corredor M'Boi Mirim também em fase final R$2.700.000,00, e uma demanda de materiais expropriatórios para o programa de mobilidade no valor de R$415.000,00. Sendo assim, os totais batem e não há acréscimo de valor. Apresentou a situação das obras em execução aprovadas e apresentou a situação das obras com proposta de inclusão no Plano Anual de Aplicação da SIURB. **12)** O Secretário Executivo passou para apresentação da SMC, sobre acompanhamento da execução e remanejamento. **13)** A representante suplente da SMC, Rossella Rossetto, apresentou o quadro de execução, onde dos R$17.009.000,00 aprovados, R$9.562.365,62 estão empenhados, resultando em quase 70% dos recursos empenhados, e R$3.736.442,17 já liquidados. Tendo aprovados durante o ano 25 obras, das quais a única realmente grande foi a reforma do edifício Sampaio Moreira, que é um edifício tombado. As demais são obras menores, porém, a secretaria tem mais de 100 equipamentos e por conta disso, o planejamento de distribuição dos recursos para viabilizar a todas, trabalha com várias necessidades. Explicou que a maioria das obras está em andamento e que foi feito um filtro para poder subtrair alguns recursos de algumas obras para remanejamento

interno emergencial, que surgiram nos últimos meses. De 25 obras aprovadas, há um acréscimo de 10 novas obras, sem aumento no limite orçamentário. Reiterou ainda, quando houver aumento na arrecadação há obras que necessitam de recursos. Mostrou a situação das obras de inclusão ao Plano de Aplicação, referentes ao remanejamento. **14)** O Secretário Executivo agradeceu a apresentação e em continuidade apresentou a execução por parte da SMDU, explicando que na reunião extraordinária anterior, houve um remanejamento para SIURB, para os CEUS, no valor de R$5.4000.000,00, mantidos na SMDU os projetos que já estavam contratados. Com a redução a SMDU ficou com o valor aprovado de R$1.069.344,66, até o momento, R$419.072,22 empenhados, R$187.051,45 liquidados e R$168.214,98 pagos, com expectativa de que as liquidações deem um salto, considerando que as próximas medições estão para sair. Encerrou o acompanhamento da execução e os pedidos de remanejamento, e abriu as propostas para deliberação. **15)** A Conselheira do CMPU, Evaniza Lopes, dispôs sobre a preocupação com a reprogramação dos valores, como por exemplo, quanto ao objeto da Rua Mauá e solicitou a explicação sobre o ato. **16)** O representante suplente, Mário Reali, explicou que o problema da Rua Mauá é que a negociação ainda tem um valor muito alto, que existe impasse entre o laudo do perito da Secretaria e do perito apresentado pelo juiz, elevando muito o custo, próximo de R$300.000,00 a unidade. Em réplica, a Evaniza, questionou se essa reprogramação não inviabilizará a Rua Mauá quando o acordo o valor for finalizado. Em resposta, Mário, explicou que o foco da compra da Antonio de Godoi não é a saída do imóvel da Mauá, e sim um fluxo de todos os processos de desapropriação, e além do Mauá, existem outros imóveis que não tem o valor depositado. Ainda quanto ao assunto, o Presidente do Fundo, Fernando de Mello, questionou se o valor do imóvel da Rua Mauá é a condição do valor atual ou se ainda haverá o valor da reforma incluso. Em resposta ao Presidente, Mário explicou que o valor da unidade está extrapolando, mesmo para o parque de locação social, o valor máximo. O Presidente dispôs ainda, que a dúvida seria para o Conselho ter parâmetros, ou seja, o valor da reforma acrescido ao valor da unidade, para Mauá seria de quanto. Mário respondeu que o valor chegaria a R$300.000,00, totalmente fora. Entregue novo, o imóvel está no valor R$233.000,00. Explicou que essa iniciativa no momento em que o mercado imobiliário se encontra, vale a pena em outros casos, porque há uma série de obras em andamento que provavelmente estão com dificuldade de comercialização no mercado. Explicou que seria uma vantagem e que isso poderia impactar no valor dos imóveis usados. E que a principio os imóveis avaliados que estão no centro, usados e que demandam um "*retrofit*" ainda estão muito valorizados. Informou que a vantagem do imóvel que está na planta, á venda, é que eles têm um valor de venda e que existe um pedido de redução do valor com a proposta de comprar todas as unidades. Explicou também que desde quando foram feitas as avaliações, até possibilitar viabilizar, o mercado imobiliário tem piorado muito, e que então esse valor pode ter uma baixa no valor até a liquidação do pagamento, até mesmo por conta de não ser exatamente uma compra e sim uma desapropriação. **17)** O Secretário Executivo, informou que os remanejamentos apresentados são internos, porém como houve a proposta da inserção de novos projetos, colocou em votação, , aprovada por unanimidade. Ao final, colocou o calendário da próxima Reunião Ordinária, que está prevista para o dia 23 de setembro, com pauta do Orçamento 2017 do FUNDURB e o informativo do início da reunião, sobre a situação quanto ao viés de baixa da arrecadação de Outorga Onerosa e a repercussão disso nos Planos Anuais de Aplicação das Secretarias. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, a reunião foi encerrada pelo Secretário Executivo, às 10h32min. As apresentações das Secretarias se encontram no site do FUNDURB.

Demais Presentes: Denise Lopes de Souza (SEHAB), Eduardo Valentim (SP TRANS), Tadeu Leite Duarte (SMT), Airton Marangon (SMC), Ana Camila Miguel (SIURB), Luciando Teixeira (SF), Marisete de Souza (CMH), Márcio Freire (SGM), Antonio Gomes (ZONA LESTE). **Entidades Ausentes:** Representantes titulares e suplentes da SF, SMSP, SMT, CHM, CMTT, CADES.

CONSELHEIROS PRESENTES

Secretaria do Governo Municipal – SGM
Suplente: Weber Sutti
Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Cultura – SMC
Suplente: Rossella Rosseto
Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB
Suplente: Mário Wilson Pedreira Reali
Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana – SIURB
Titular: Roberto Nami Garibe Filho
Assinatura: _____

Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente - SVMA
Suplente: Raquel Lima
Assinatura: _____

Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU
Movimento de Moradia – União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo e Interior
Titular: Evaniza Lopes Rodrigues
Assinatura: _____

Entidades Acadêmicas e de Pesquisa – Universidade de São Paulo
Titular: Eduardo Alberto Cusce Nobre
Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU

Presidência
Presidente: Fernando de Mello Franco
Assinatura: _____

Apoio - Secretaria Executiva
Secretário Executivo: Felipe Garofalo Cavalcanti
Assinatura: _____